

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-PD.3 "Monte Dorado"

ZONA	Pedrizas	HOJA	24	ÁREA DE REPARTO: AR.UE.SUNC-R-PD.3	AP. MEDIO (UA/m ²)
------	----------	------	----	---	--------------------------------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Objetivos
 Garantizar la adjudicación de parcelas a los afectados por las obras de túnel y a los propietarios incluidos en el acuerdo municipal de 1987, cubrir los déficits de urbanización, abordar la ordenación y permeabilidad viaria interna y externa del ámbito, integrando las delimitaciones de uno y otro lado del sistema general, y establecer la gestión así como la cuantificación y distribución de las inversiones a realizar.

Otras condiciones para su desarrollo
 1.- De gestión: El ámbito contendrá una o varias unidades de ejecución sistemáticas y asistemáticas. Las asistemáticas se delimitarán reconociendo las edificaciones existentes con las finalidades del art.105.5 de la LOUA, donde será de aplicación el art. 55.2.B en cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo, siendo en la obtención de la licencia de obras donde se produzca y realicen los ajustes correspondientes. El PERI ajustará la delimitación del área de reparto sistemática constituida por los suelos en cuyo desarrollo resulte necesario las delimitaciones de unidades de ejecución sistemáticas a los efectos de la reparcelación. El sistema de actuación para la ejecución del planeamiento en dichas unidades será el de cooperación, salvo para la unidad cuyo destino previsto sea la Vivienda Protegida, en la que se prevé el sistema de expropiación. La superficie aproximada del área de reparto sistemática es de 14.776 m²s con una edificabilidad residencial de 11.494,09 m²t de los que se obtiene un aprovechamiento de 8.960,98 UAS aplicando unos coeficientes de ponderación relativos de 1,00 para la vivienda libre y de 0,33 para la vivienda protegida, resultando un aprovechamiento medio de 0,6064 UA/m²s.

- 2.- De ordenación: Se creará una zona verde en el paso del Acueducto de San Telmo y un viario de conexión por el actual arroyo aceiteros.
- 3.- Ordenanzas: UAS-2, UAS-1, CTP.
- 4.- En materia de viviendas de protección pública, se estará a lo dispuesto en la LOUA únicamente para el suelo que quedara vacante posterior a la adjudicación de parcelas de los propietarios afectados.
- 5.- En el sistema general se incluirá los viarios y dotaciones necesarios para la adecuada integración funcional del ámbito.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Superficie con aprovech. (m ² s)	Suelo Público asociado m ² s	Sist. Local adscr. (m ² s)	Ap. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10% Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
132.636,00	59.736,00	72.900,00						

Usos Globales

Uso	Edificabilidad Global (m ² t/m ² s)	Densidad máxima (Viv/Ha)	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Residencial	0,2745	14	182		3.780,00	

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos Lucrativos	Edificabilidad Total m ² t	CP Relativos	Aprovechamiento UAS	Uso	Dotaciones Locales (m ² suelo)	% s/ Suelo Total
VIVIENDA LIBRE	32.622,50			Espacios Libres	36.841	27,78%
VIVIENDA PROTEGIDA	3.780,00			SIPS	4.436	3,34%
				Educativo		
				Deportivo	637	0,48%
TOTAL M2T :	36.402,50	TOTAL UAS :		TOTAL M2S:	41.914	31,60%
Edificabilidad Residencial m ² t :		36.402,50		Viario		
				m2s/100 m2t Residencial		115

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Distribución Usos Lucrativos	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m ² t	%	Altura máxima nº de plantas	Tipología de Referencia
VIVIENDA LIBRE		32.622,50	89,62%	B+1/B+2	UAS, CTP
VIVIENDA PROTEGIDA		3.780,00	10,38%	B+2	CTP
TOTAL :	47.740,00	36.402,50	100,00%		

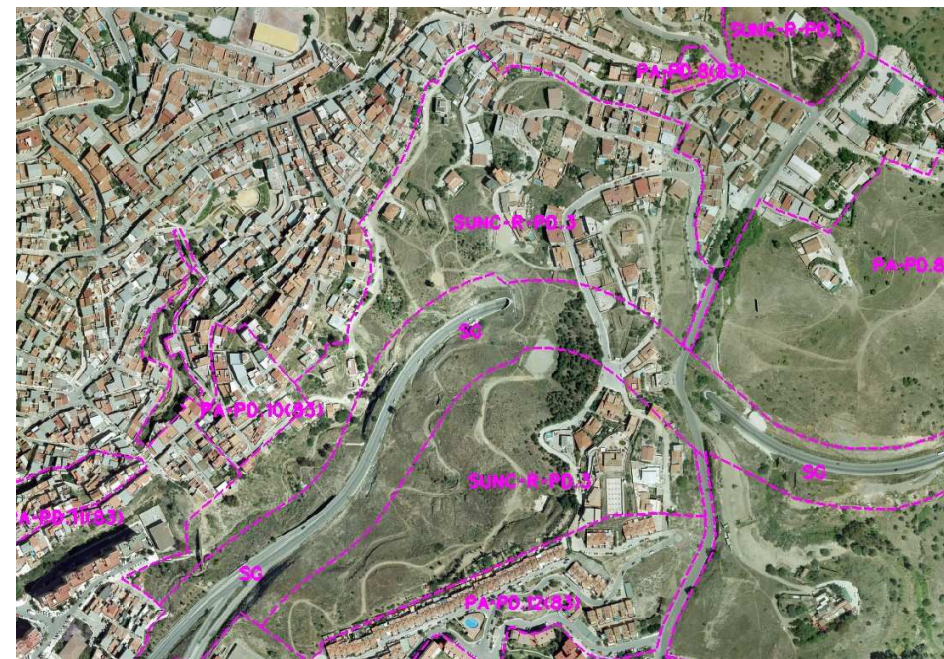
Desarrollo y Gestión

INSTRUMENTO DE DESARROLLO	Plan Especial de Reforma Interior	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
AREA DE REPARTO	Sistemático	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	Si	IMPACTO AMBIENTAL	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Cooperación - Expropiación		

Afecciones

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	
IMPACTO AMBIENTAL	

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

